



## Ideal für Selbstnutzer - Gewerbeobjekt in Hamburg Schnelsen

### OBJECT ID

WI-1044

### MAIN CRITERIA

Address	22457 Hamburg
Object type	Purchase property
Purchase price	€1,950,000.00
Available land	3,258 m <sup>2</sup>
Available storage space	1,360 m <sup>2</sup>

### COSTS

Brokerage	5,25 % des Kaufpreises, Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung vorbehalten. Der Erwerber zahlt im Erfolgsfall – sofern nicht ausdrücklich Courtagefrei angeboten wird - an die Firma Walden Gewerbe Immobilien GmbH eine Provision von entweder 5,25 % des Kaufpreises oder 3 Brutto (warme) Monatsmieten, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis oder der vertraglich festgelegten monatlichen Warmmiete. Dieses Expose ist eine Vorinformation als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag zwischen Eigentümer und Erwerber.
-----------	---

## CONTACT

Walden Gewerbe Immobilien GmbH  
Alexander Walden  
Postfach 570236  
22771 Hamburg  
Phone: +49 40 494500  
E-mail: info@walden.li

## DESCRIPTION

Das Grundstück ist mit zwei angrenzenden Produktions-/Lagerhallen inkl. Galerien und Büroflächen bebaut. Ca. 1.050 m<sup>2</sup> Hallen mit zwei 2 Sektionaltoren 10 m breit, 5,5 m hoch und einem Sektionaltor 5m breit und 5,5 m hoch. Ca. 150 m<sup>2</sup> und ca. 160 m<sup>2</sup> Büroflächen an den Kopfbänden mit separaten Aussenzugängen und jeweils Zugang in die Hallen. Natürliche Belichtung durch umlaufendes Lichtband. Beheizbar durch Hallengasgebläse sowie Zentralheizung. Starkstrom vorhanden. Gepflegter Gesamtzustand. Die Hoffläche ist vollständig gepflastert. Ein Teil der Mietverträge läuft kurzfristig aus. ca, 700 m<sup>2</sup> sind noch bis April 2027 vermietet.

## LOCATION

Gewerbegebiet in Hamburg Schnelsen, nahe zur BAB 7 und BAB 23 gelegen.

## ADDITIONAL INFORMATION

Ein Energieausweis liegt uns noch nicht vor.

## IMPRINT

Walden Gewerbe Immobilien GmbH  
Geschäftsführer Alexander Walden  
Postfach 570236  
22771 Hamburg

Tel.: + 49 40 494500  
Fax.: +49 40 496476  
E-Mail: info(at)walden.li

Gewerbeerlaubnis gem. § 34c GewO erteilt von dem Wirtschafts- und Ordnungsamt Hamburg  
Eimsbüttel, Grindelberg 66, 20144 Hamburg

Handelsregister B 72409, Amtsgericht Hamburg

IMAGES



Aussenansicht Halle 1



Aussenansicht Halle 2

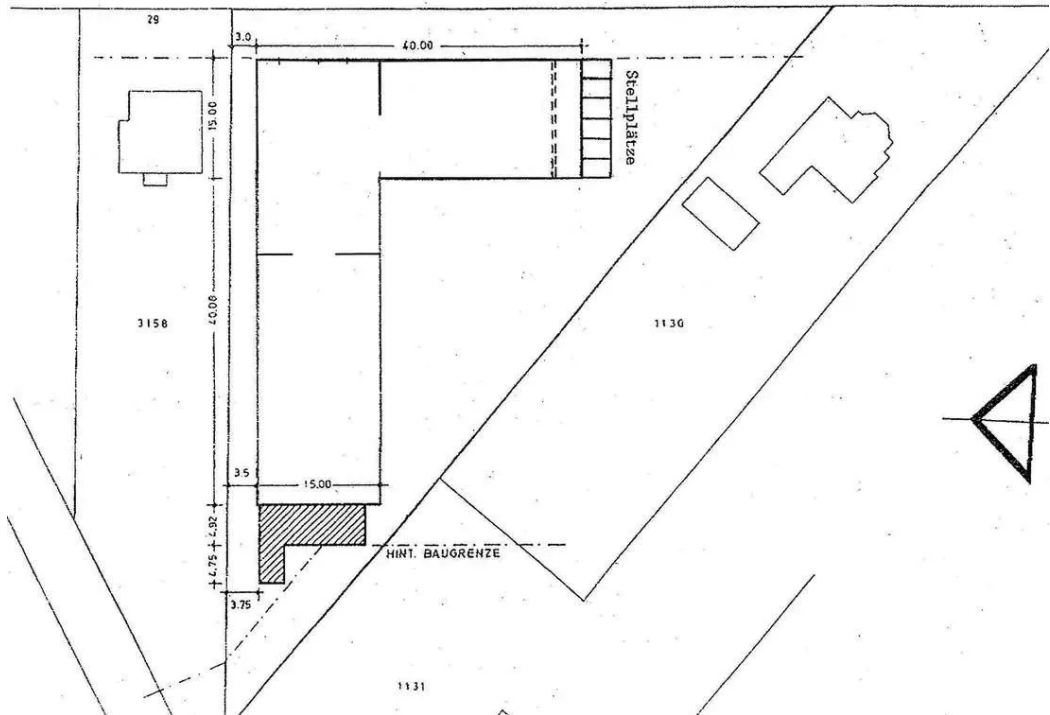


Innenansicht



Tor

**Lageplan** Gewerbegrundstück 22457 Hamburg



Lageplan

